



www.gvkadure.nl

AANGETEKEND EN PER TELEFAX: 0165 - 57 93 38

Gemeente Roosendaal
Postbus 5000
4700 KA ROOSENDAL

Drachten
Mr O.C. Struif
Mr P. Sipma
Mw Mr B.E. Dijkstra

Lavendelheide 9
Postbus 186, 9200 AD Drachten
Telefoon: 0512 - 30 51 60
Telefax: 0512 - 30 51 61

Zwolle
Mr C. van Schaik
Mr J.T.A.M. van Mierlo
Mr H.M. van Eerten
Mr A.J. Veeman

Zwartewaterlaan 14
Postbus 850, 8000 AW Zwolle
Telefoon: 088 - 888 66 50
Telefax: 088 - 888 66 51

Drachten, 17 november 2010

Uw kenmerk: 2006/26321

Ons kenmerk: 102245/BD/lhb

Betreft: zienswijze ontwerpbestemmingsplan Landgoed Ottermeer

Geacht College,

Namens maatschap J. en R. Brosens, Hopmeerweg 6 te (4725 SH) Wouwse Plantage, wordt hierbij schriftelijk een zienswijze ingediend met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan "Landgoed Ottermeer" dat tot en met 19 november 2010 ter inzage is gelegd.

Het plangebied is op een afstand van ongeveer twee kilometer ten zuidwesten van de plaats Nispen Noordoost gesitueerd en heeft een oppervlakte van 19 hectare.

De aanvragers hebben een verzoek ingediend om een landgoed op te richten op de locatie Hopmeerweg 8 te Wouwse Plantage. Voorzien wordt in de realisatie van een landgoed ten behoeve van de natuur en landschapsontwikkeling, ecologische landbouw, recreatie en educatie. Het verzoek voorziet eveneens in de bouw van een drietal landhuiswoningen en een vergroting van de bestaande minicamping.

Brosens wenst naar aanleiding van de eerder door Brosens ingediende inspraakreactie alsmede de rapportage vooroverleg en inspraak de volgende bezwaren aan te voeren ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan "Landgoed Ottermeer".

Brosens exploiteert een melkveehouderijbedrijf te Wouwse Plantage. Een aanzienlijke lengte van de percelen grenst aan het plangebied c.q. aan het aan te leggen landgoed.

De locatie waarop het bestemmingsplan betrekking heeft, betreft een oude boerderij met daaromheen een aantal bijgebouwen, gelegen in een van oorsprong agrarisch gebied. In de directe omgeving van het plangebied zijn meerdere agrarische bedrijven gevestigd, waaronder dat van Brosens.

Het ontwerpbestemmingsplan voorziet in de aanleg van nieuwe natuur. Eveneens wordt er in recreatieve doeleinden in de bestemming voorzien alsmede in de bouw van landhuiswoningen.

Brosens vreest te worden aangetast in zijn mogelijkheden om zijn bedrijf op een behoorlijke en ongehinderde wijze te kunnen exploiteren.

Schade door natuur

Brosens is van oordeel dat hij, althans zijn bedrijf, ten gevolge van het toekomstig gebruik overeenkomstig de nieuwe bestemming schade zal lijden. Deze schade wordt veroorzaakt door schaduwwerking van het aan te leggen bos, een toename van bladval van de bomen, doorschietende wortels van bomen en struiken alsmede een toenemende onkruiddruk (overwaaiende zaden). Bloemrijke graslanden kunnen planten bevatten die voortwoekeren op het bedrijf van Brosens en daarmee zijn bedrijfsvoering in gevaar brengen. Daarnaast zal het nieuw te realiseren natuurgebied ook allerlei diersoorten aantrekken. Dit heeft tot gevolg dat Brosens in toenemende mate geconfronteerd zal worden met wild- en vraatschade. Deze opsomming is uitdrukkelijk niet limitatief.

De gemeente Roosendaal, hierna te noemen de gemeente, stelt in haar rapportage vooroverleg en inspraak dat in opdracht van de aanvragers, de heer en mevrouw Termorshuizen-van der Pluym, onderzoek is verricht naar mogelijke exploitatie- of uitvoeringsschade bij de eigenaren van omliggende agrarische gronden.

Daar in opdracht van de aanvragers dit expertisebureau is ingeschakeld, dient de onafhankelijkheid van dit onderzoek ter discussie te worden gesteld. Immers, de gemeente is op geen enkele wijze bij het instellen van dit onderzoek betrokken geweest. Klakkeloos is hetgeen door dit bureau is gesteld in zijn rapportage door de gemeente overgenomen.

Brosens blijft dan ook van oordeel dat er door de komst van het landgoed sprake zal zijn van toenemende schade ten aanzien van het bedrijf van Brosens. De gemeente heeft op geen enkele wijze voldoende onderbouwd dat er voor het bedrijf van Brosens geen schade te vrezen is.

Waterpeil

Brosens is eveneens van oordeel dat met de nieuwe bestemming niet dan wel onvoldoende rekening is gehouden met de exploitatie van zijn bedrijf, maar ook andere bedrijven. Immers, het is zeer reëel dat de beoogde functie van de onderhavige locatie op termijn zal leiden tot een wijziging van het waterpeil binnen het gebied. Het is een gegeven dat een natuurlandschap een ander waterpeil behoeft dan een agrarisch gebied.

De gemeente stelt dat er hooguit een wijziging van het waterpeil kan plaatsvinden ten aanzien van het oppervlaktewater dat binnen het plangebied geïsoleerd is. Het oppervlaktewaterstelsel aan de rand van het plangebied en daarbuiten zal volgens de gemeente ongewijzigd blijven.

De gemeente gaat op geen enkele wijze in op hetgeen door Brosens wordt gesteld omtrent het feit dat een natuurlandschap een ander waterpeil behoeft dan een agrarisch gebied. De stellingname van de gemeente wordt bovendien op geen enkele wijze onderbouwd en dient daarmee als onvoldoende te worden aangemerkt.

Brosens blijft dan ook van oordeel dat door deze nieuwe bestemming er stijging van het waterpeil dreigt.

Uitbreiding

Brosens voorziet een beperking van de exploitatie- en uitbreidingsmogelijkheden van zijn bedrijf ten gevolge van het voorgenomen gebruik van de onderhavige locatie. Het plan voorziet in de realisering van een aantal stankgevoelige objecten, waaronder een landhuis met drie wooneenheden, een dienstwoning, een recreatieterrein met een dertigtal standplaatsen en een groepsaccommodatie. De natuur zal worden aangelegd grenzend aan een reeds bestaand voor verzuring gevoelig gebied. Het is niet ondenkbaar dat het bos in kwestie op termijn als voor verzuring gevoelig gebied zal worden aangemerkt. Dit heeft in dat geval uiteraard tot gevolg dat Brosens wordt belemmerd in zijn bedrijfsvoering en slechts ten dele of wellicht in het geheel niet meer zal kunnen uitbreiden. Hierbij acht Brosens tevens van belang dat de regelgeving omtrent de stankhinder en mestwetgeving nog steeds in ontwikkeling is. Door de aanscherping van de individuele normstelling in het landelijk gebied zal een aantal bedrijven, dat voorheen nog uitbreidingsruimte had, geen uitbreidingsruimte meer hebben. Hiermee is niet dan wel onvoldoende rekening gehouden.

De gemeente heeft in haar reactie op dit standpunt dat op basis van de huidige wet- en regelgeving geen aanleiding is gezien om aan te nemen dat de nieuwe natuur als verzurings-

gevoelig zal worden aangemerkt. Echter, Brosens blijft van mening dat indien deze nieuwe bestemming wordt gerealiseerd, deze een negatieve invloed kan hebben op een eventuele toekomstig gewenste uitbreiding van het bedrijf van Brosens. Deze situatie zal waarschijnlijk anders zijn indien deze nieuwe bestemming niet wordt gerealiseerd.

Onttrekking landbouwgrond

Ook meer in algemene zin verzet Brosens zich tegen de ontwikkeling van het landgoed. Met de realisering van de plannen worden wederom gronden met een agrarische bestemming aan de landbouw onttrokken. Dit heeft uiteraard ook invloed op eventuele toekomstig gewenste uitbreiding van het bedrijf. Immers, hierdoor is sprake van een verslechterde mogelijkheid om verkaveling te verbeteren en grond bij het bedrijf aan te kopen. De "gronddruk" neemt alleen maar toe. Dit is een funeste ontwikkeling voor een veehouderijbedrijf. Immers, in deze gevallen is het van essentieel belang om over een zo groot mogelijke huiskavel te kunnen beschikken. Een vermindering van de beschikbare grond heeft nadelige gevolgen voor de mestafzetruimte. Schaalvergroting is in deze tijd noodzakelijk om een bedrijf nog op een verantwoorde wijze te kunnen exploiteren.

De gemeente stelt dat een gedeelte van de activiteiten op het landgoed Ottermeer agrarische activiteiten betreft. Tevens wordt door de gemeente opgemerkt dat de agrarische activiteit al geruime tijd door allerlei andere oorzaken aan het afnemen is. Dit neemt echter volgens Brosens niet weg dat er door de realisering van de nieuwe bestemming landbouwgrond wordt onttrokken en dit gevolgen heeft voor de omringende agrarische bedrijven. Immers, deze grond komt niet meer voor overname door Brosens dan wel andere agrariërs in aanmerking.

Meer landgoederen

Brosens verbaast zich ook over het gemak waarmee het gemeentebestuur medewerking heeft verleend aan de plannen van aanvragers. Immers, het gemeentebestuur heeft al eerder toestemming gegeven om een aanvang met de aanplant van bomen te maken. Het is dan ook niet ondenkbaar dat een projectontwikkelaar in de nabij toekomst een oppervlakte grond aankoopt, hierop een aantal bomen plant en vervolgens medewerking krijgt voor de aanleg van een landgoed. Er is immers nog een aantal oude boerderijtjes in de directe omgeving. Een dergelijke ontwikkeling acht Brosens een onwenselijk, maar zeker reëel scenario. Nog een landgoed of zelfs meerdere in de omgeving zou betekenen dat zijn bedrijf volledig op slot komt te zitten.

De gemeente stelt in reactie op dit standpunt van Brosens dat landgoedinitiatieven passen in de verbrede plattelandsdoelstelling. De agrarische activiteit neemt eveneens al geruime tijd door allerlei andere oorzaken af. Dit neemt niet weg dat uitbreiding van het aantal landgoederen in de omgeving van Brosens inhoudt dat Brosens wordt beperkt in zijn bedrijfsexploitatie. De nieuwe functie die aan de vrijkomende gronden wordt gegeven, komt niet ten voordele van Brosens. Dit neemt onevenredige nadelen ten aanzien van Brosens en de andere in de omgeving gevestigde agrarische bedrijven met zich mee.

Op grond van het bovenstaande is Brosens van oordeel dat met de vaststelling van het bestemmingsplan met betrekking tot het verzoek om op het perceel Hopmeeweg 8 te Wouwse Plantage een landgoed op te richten met inbegrip van drie wooneenheden en een recreatievoorziening, onvoldoende rekening is gehouden met de belangen van Brosens.

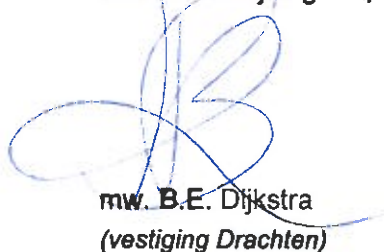
Het vorenstaande brengt met zich mee dat Brosens van oordeel is dat de gemeente zou moeten afzien van het verder in procedure brengen van het bestemmingsplan Landgoed Ottermeer.

Het recht worden voorbehouden deze zienswijze nader aan te vullen of te motiveren.

Conclusie

Brosens verzoekt u hierbij deze zienswijze in behandeling te nemen en het plan niet verder in procedure te brengen, althans te heroverwegen en zodanig aan te passen dat de bezwaren van Brosens worden ondervangen.

Met vriendelijke groet,



mw. B.E. Dijkstra
(vestiging Drachten)